Sonnenbühl / Undingen

Felújított háromlakásos ház Undingen központjában

VP azonosító: 24362165



VÉTELÁR: 380.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 222 m²

VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Áttekintés

VP azonosító	24362165
Hasznos lakótér	ca. 175 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1965
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	380.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Áttekintés: Energia adatok

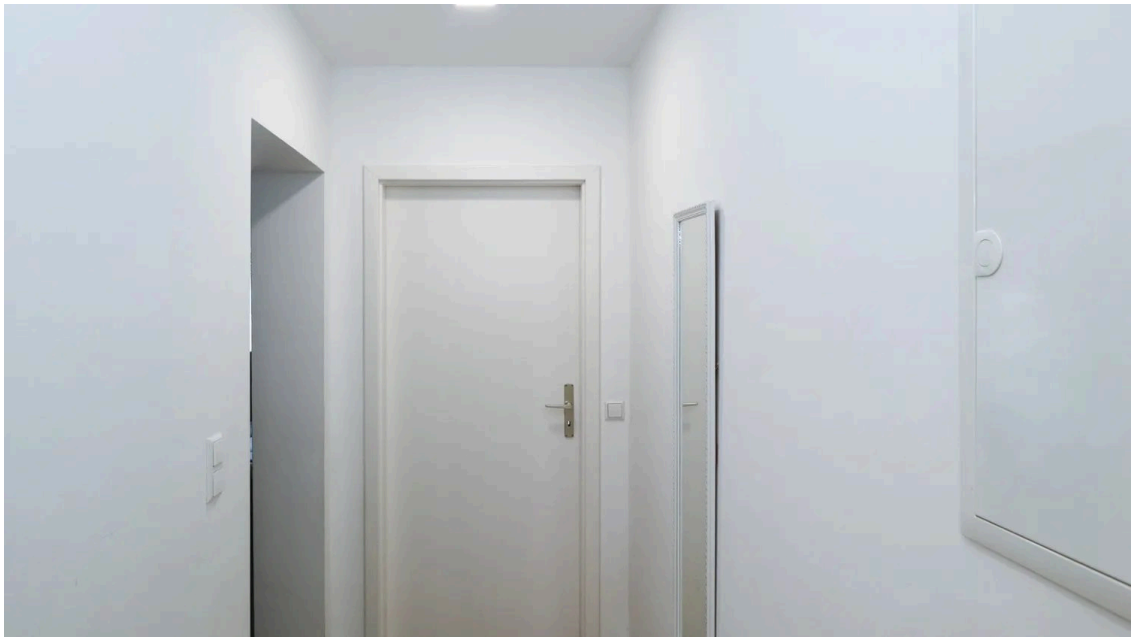
Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.06.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	231.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Az ingatlan





VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

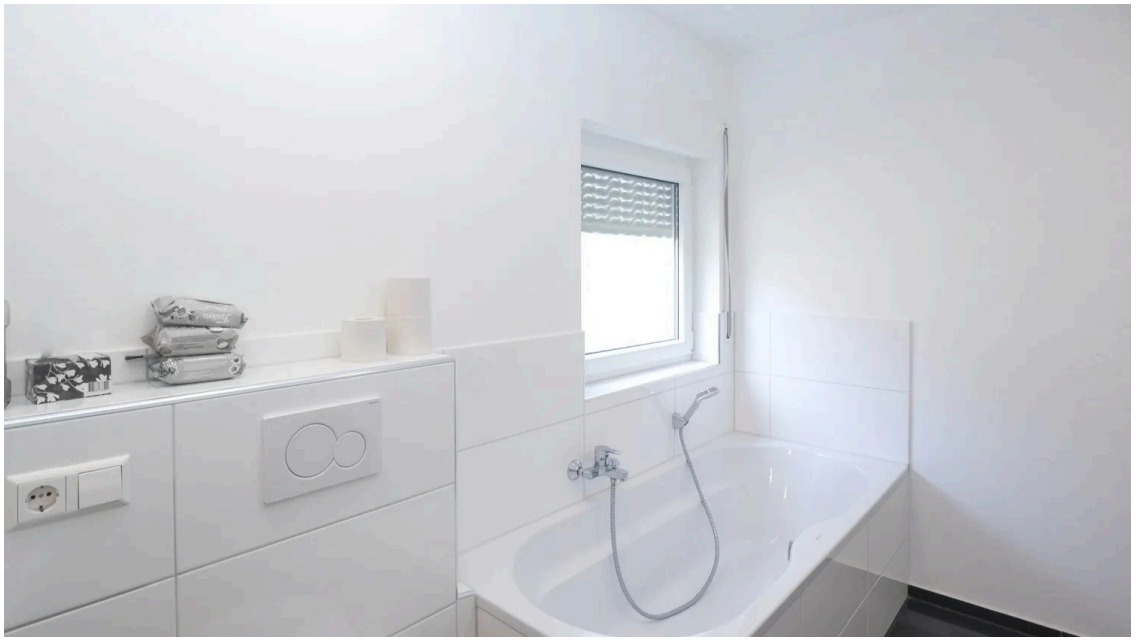
Az ingatlan

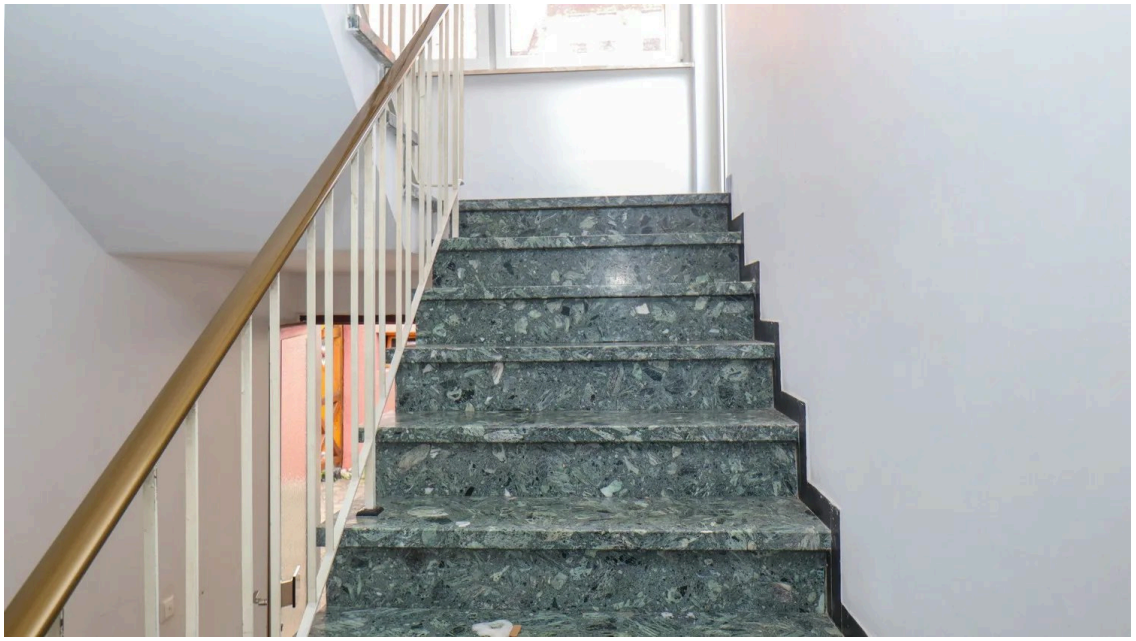




VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Az ingatlan

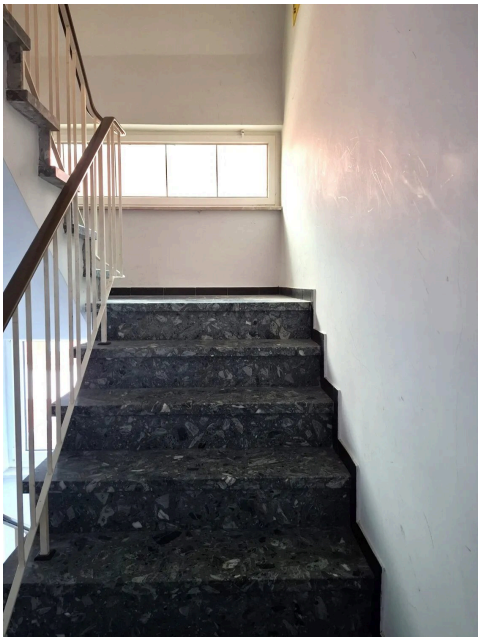




VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Az ingatlan





VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Az ingatlan





VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Az ingatlan





VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Az ingatlan





VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Az elso benyomás

+++ Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak TELJES személyes adatok (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) megadásával tudunk válaszolni a megkeresésekre. +++ Jól karbantartott többlakásos ház Undingen szívében. Eladó egy jól karbantartott többlakásos ház Undingen központjában. A ház lakóterülete körülbelül 175 m², a telek mérete pedig körülbelül 222 m². Összesen 6 szobával rendelkezik, köztük 3 hálószobával és 3 fürdoszobával. Az erkély/terasz a szabadban való kikapcsolódásra csábít. A ház 1965-ben épült, és az évek során modernizálták. 2018-ban felújították a padlót és a fürdoszobákat, míg a tetot 2013-ban cserélték. A melegvíz-kazánt legutóbb 2023-ban cserélték a megbízható vízellátás biztosítása érdekében. A többlakásos házban mindhárom lakás bérbe van adva, ami évi 19 200 eurós bérleti bevételt eredményez. A padlóburkolatot és a fürdoszobákat 2016 és 2018 között felújították, míg a melegvíz-kazánt 2023-ban cserélték. Ez a többlakásos ház modern állapotával és Undingen központi elhelyezkedésével lenyugözo. Az épület összképe jól karbantartott, a berendezési tárgyak és berendezések minosége szabványos. Tágas lakótereivel és praktikus elrendezésével a ház ideális családok vagy befektetok számára, akik magas hozamú ingatlant keresnek. A semleges színek és az idotlen bútorok számos tervezési lehetoséget kínálnak az új lakók számára. Az érdeklodoknek lehetoségük van egy stabil befektetésre, hosszú távú bérleti jövedelemmel. Ez az undingeni többlakásos ház elhelyezkedése, mérete és modern állapota miatt vonzó, így vonzó lakó- és befektetési lehetoséget kínál.

VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Részletes felszereltség

- Fliesen
- Parkett
- Laminat
- Öl-Zentrallheizung
- 3 Küchen
- 3 Badezimmer
- 1 Garage
- 3 Stellplätze

VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Minden a helyszínrol

Undingen ist ein Teilort der Gemeinde Sonnenbühl, und liegt am Nordrand der Schwäbischen Alb, ca. 30 Km südlich von Tübingen, und 21 Km südwestlich von Reutlingen, auf der sogenannten Mittleren Kuppen Alb. In Undingen befindet sich auch das Rathaus mit der Verwaltung der Gemeinde Sonnenbühl.

Ein Kindergarten die Steinbühlschule sowie das Albgymnasium sind für die Ausbildung der Kinder zuständig. Weitere Schulen wie Realschule, Fachschule und Sonderschule befinden sich in den nahegelegenen Ortschaften Engstingen, Pfullingen bzw. Reutlingen.

Die medizinische Versorgung wird durch eine Gemeinschaftspraxis der Allgemeinmedizin eine Zahnarztpraxis sowie eine Apotheke in Undingen gewährleistet.

Des Weiteren verfügt Sonnenbühl über sehr gute Einkaufsmöglichkeiten. Ein Edeka Markt, ein Netto Markt, ein Bäcker und ein Metzger sorgen für den täglichen Bedarf der Einwohner. Eine Filiale der Kreissparkasse eine Filiale der Volksbank sowie eine Postagentur runden das Angebot der Gemeinde Sonnenbühl ab.

Für Freizeit und Hobby sorgt der Schützenverein sowie der SSV-Willmandingen. Für den Wintersport stehen Skilifte in Willmandingn, Erpfingen, Undingen und Genkingen zur Verfügung. Für begeisterte Golfspieler wurde ein Golfplatz in Undingen angelegt. Eine Vielfalt an Freizeit für Kinder bieten die Bobbahn in Erpfingen und der Märchen - und Freizeitpark "Traumland" über der Bärenhöhle an. Eine besondere Attraktion für Besucher der Schwäbischen Alb sind die Bärenhöhle und die Nebelhöhle.

Zwei größere Maschinenbaufirmen im nahegelegenen Willmandingen, die Schiller Automation in Genkingen, Handwerksbetriebe und kleinere Unternehmen bestimmen die wirtschaftliche Lage der Gemeinde Sonnenbühl.

Das Gemeindegebiet wird in Nord-Süd-Richtung durch die Landesstraße 382 und in Ost-West-Richtung durch die Landesstraße 230 erschlossen. Der Öffentliche Nahverkehr wird durch den Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau (NALDO) gewährleistet.

VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 231.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.06.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 231,01 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen
Tel.: +49 7121 - 36 49 794
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com